

平成25年度

柳ヶ瀬における建物利活用及びまちづくりに関するアンケート

調査結果概要

昨年度、柳ヶ瀬で建物を所有している皆様を対象に、建物の現在の状況及び今後の利活用方法などについてアンケートによる調査を実施いたしました。

大変多くの方にご回答いただき、柳ヶ瀬地区の建物の現状や所有者の皆様のお悩みやご意見など、中心市街地活性化の実現に向けて大変貴重な情報を得ることができました。誠にありがとうございます。

つきましては、まず今回のアンケート調査の結果をお知らせ致します。柳ヶ瀬の現状を再確認していただき、多くの方に今後の柳ヶ瀬について考えていただけると幸いです。

今後は、調査結果をもとに現状に即した支援方法を検討するとともに、個別での相談等により、建物利活用のお手伝いをさせていただきたいと考えておりますので、引き続きご理解とご協力をお願い致します。

■アンケート調査の概要

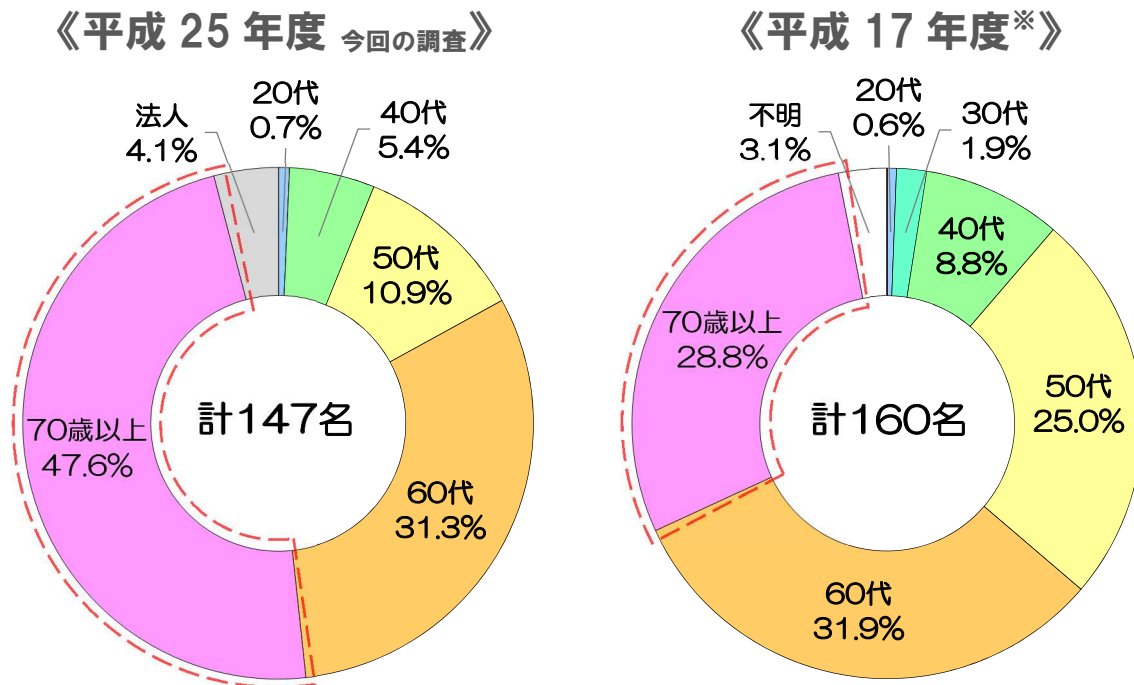
- ・アンケート対象者 柳ヶ瀬地区内の建物所有者 357件
(高島屋南地区市街地再開発事業予定区域を除く)
- ・アンケート方法 郵送
- ・発送日 平成25年10月28日
- ・配付数 357件
- ・回収数 147件
(回収率44.3%)

調査対象範囲
(柳ヶ瀬地区)



■ 建物所有者について

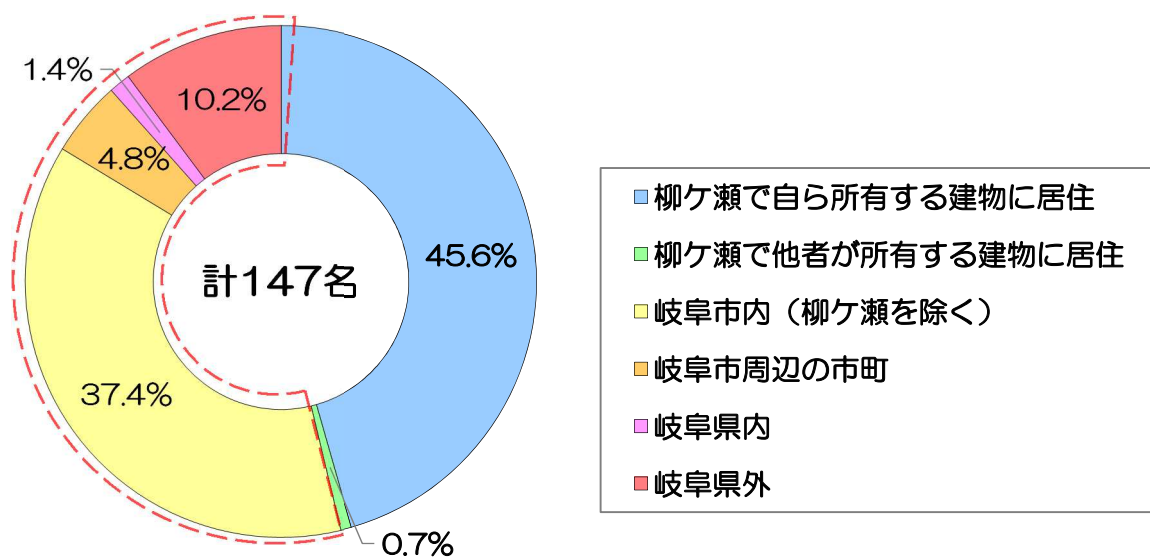
所有者の年齢



※平成 17 年度に同エリア・同建物所有者を対象に実施した「柳ヶ瀬地区まちづくりアンケート調査」

- ・ 70歳以上の割合が増えており、所有者の高齢化が進んでいます。

所有者の居住地



- ・ 所有者の半数以上が柳ヶ瀬以外に住んでいます。

■ 建物について

建築年代

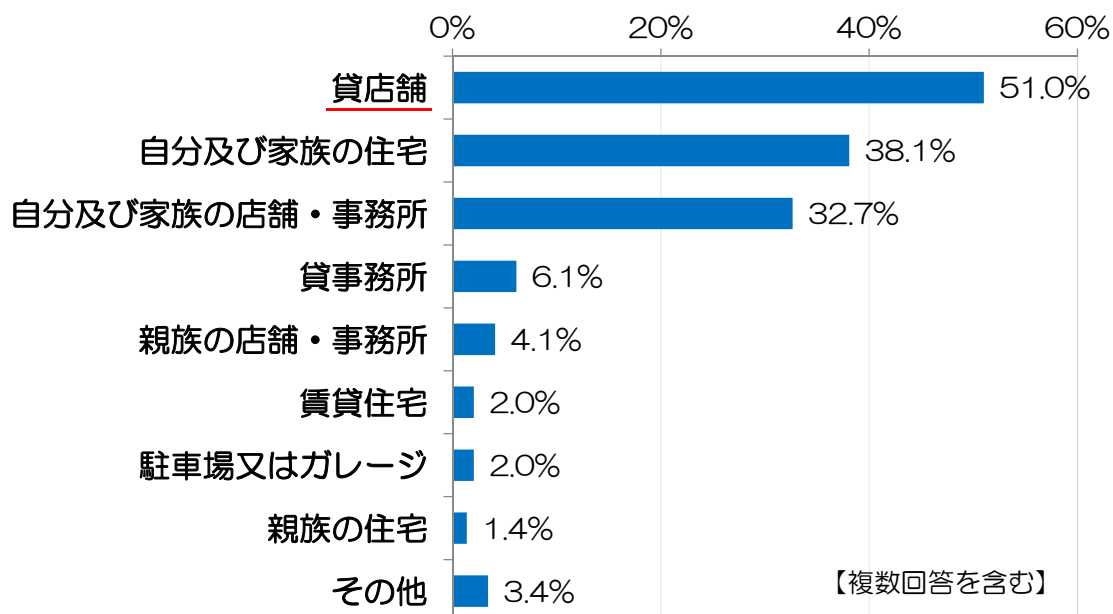
	件数	割合
昭和20年～昭和39年	56	38.1%
昭和40年～昭和55年	60	40.8%
昭和56年～昭和63年	14	9.5%
平成元年～平成10年	12	8.2%
平成11年～平成20年	1	0.7%
平成21年～	2	1.4%
未回答	2	1.4%
全体	147	100.0%

78.9%

- 昭和55年以前の建物が多く、耐震性が不足している可能性があります。

※建築基準法で、昭和56年に新耐震基準が導入されました。

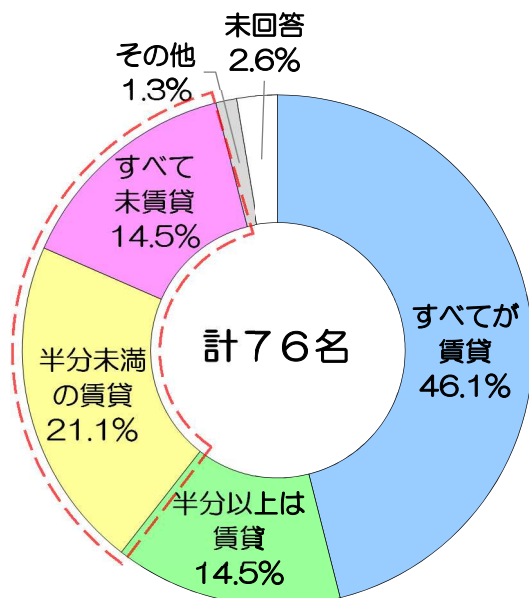
利用形態



- 約半数の建物が貸店舗として利用されています。

■ 貸店舗等について

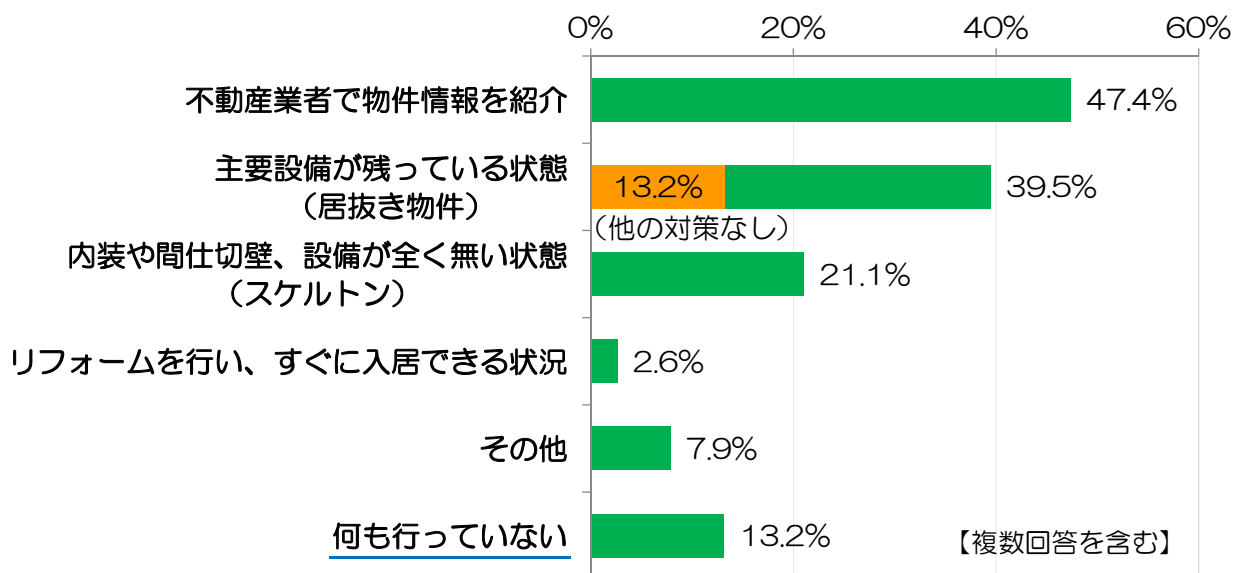
貸店舗・貸事務所の賃貸状況



- 3割以上の建物で未賃貸の部分が
多く、有効に活用できていません。

(注) グラフ内の数値(%)は建物数の割合であり、各建物の部屋数等とは関係ありません。

未賃貸部分への入居対策



- 入居対策を何も行っていない所有者が1割以上います。
- 「居抜き物件」が約4割ありますが、
その約3分の1 (全体の13.2%) は他の対策を何も行っていません。

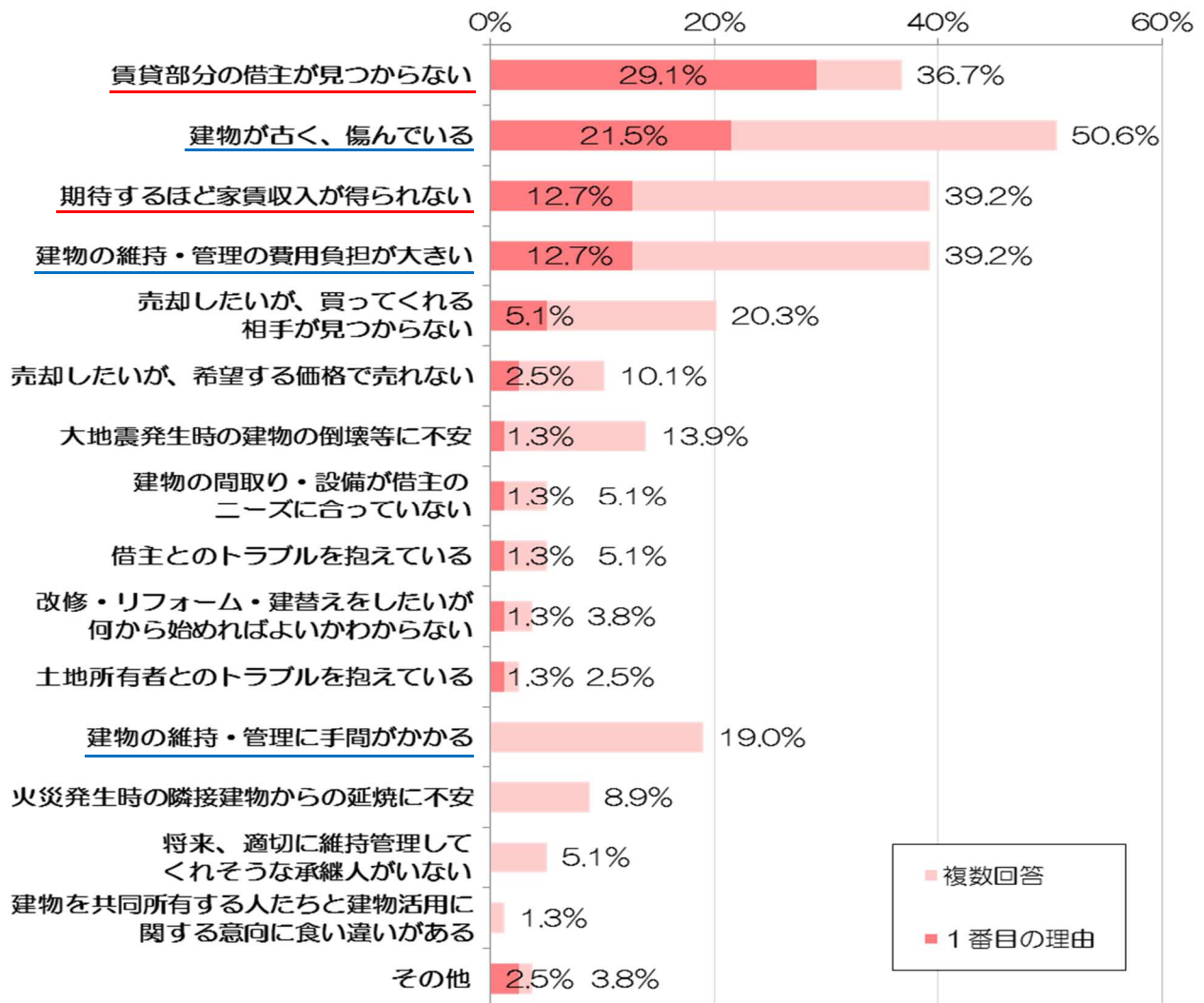
■ 建物の活用方法に関する意向

現在の活用方法に対する満足・不満足

	平成25年度	
	件数	割合
満足している	59	40.1%
満足していない	79	53.7%
未回答	9	6.1%
全体	147	100.0%

- 半数以上が建物の活用方法に何らかの不満を抱えています。

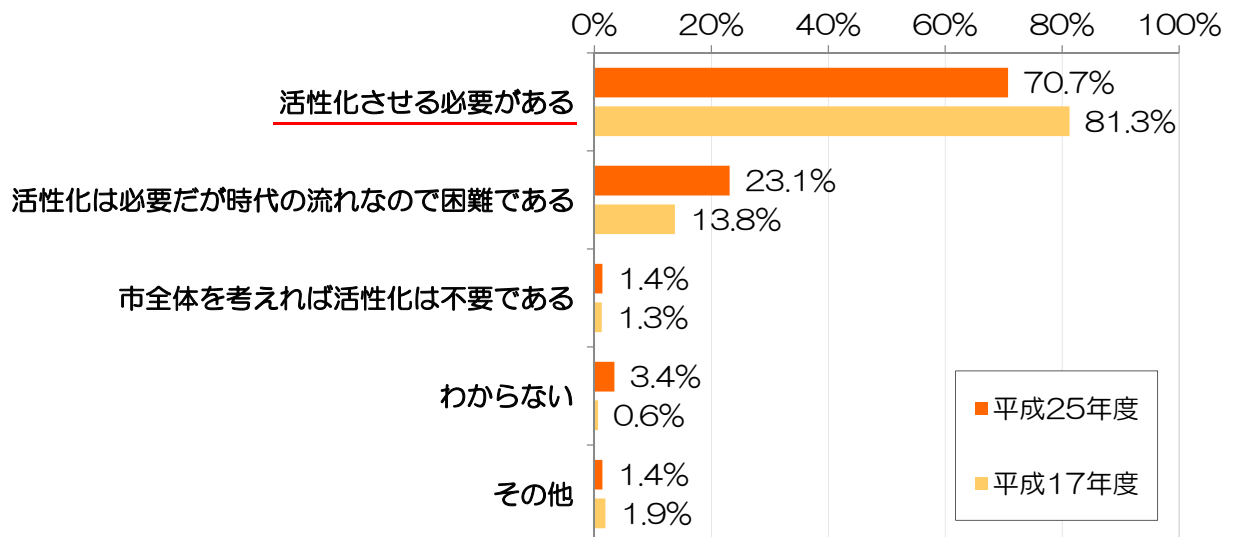
満足していない具体的な理由



- 賃貸部分の利活用が大きな問題となっています。
- 多くの所有者が建物の老朽化や維持管理の問題を抱えています。

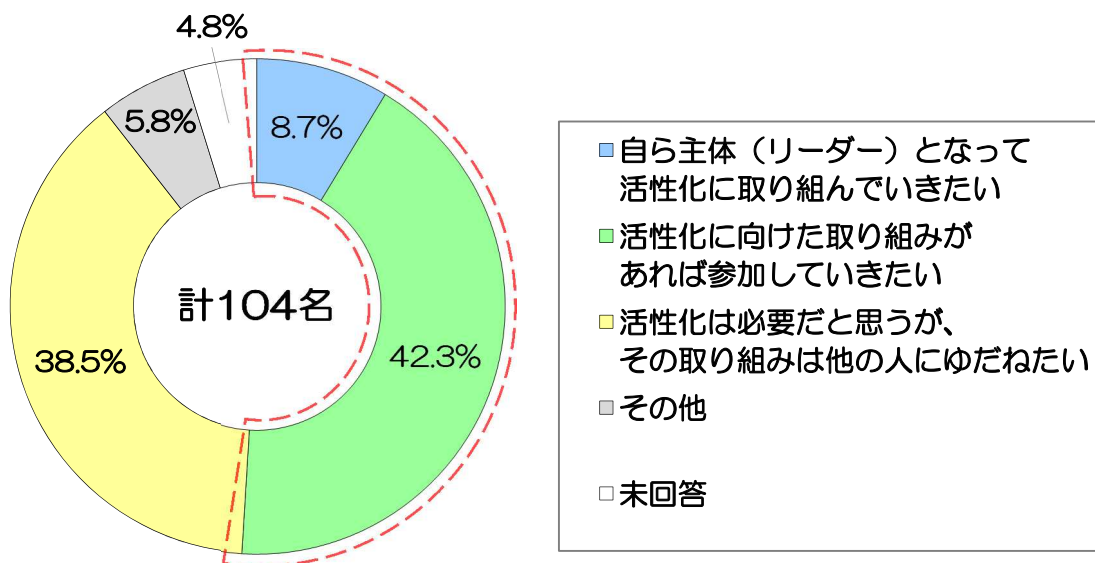
■ 柳ヶ瀬の活性化に対する意識

柳ヶ瀬を活性化させる必要性の有無



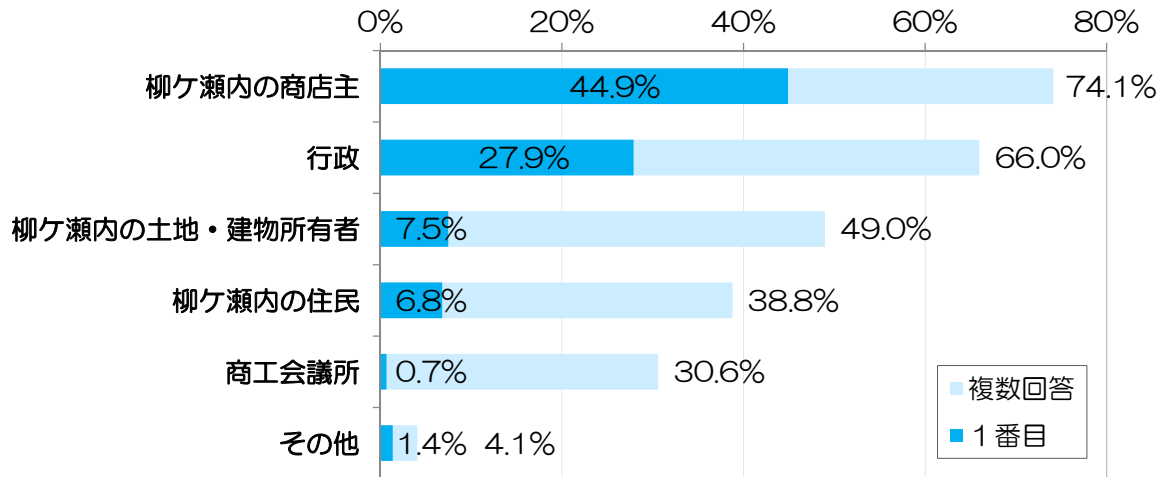
- 活性化は困難と考える人は平成17年度調査より増えていますが、多くの方が活性化の必要性を感じています。

活性化に向けた取り組み意向



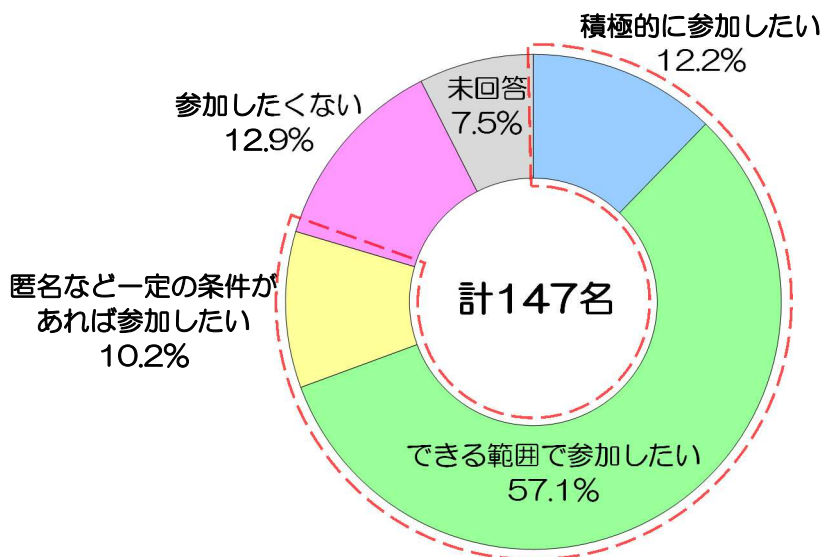
- リーダーとなって取り組むつもりがある人は1割弱ですが、約半数が活性化に向け取り組む姿勢があります。

活性化の主体となるべき人・団体



- 土地や建物の所有者が1番目に頑張る人とする人は少ないですが、サポートとして取り組むべきと考える人は多くなっています。

建物利活用の取り組みへの参加意欲



- 積極的に参加したい人は1割強ですが、多くの人に建物利活用の取り組みへの参加意欲があります。

■まとめ

- ・ **安全性を考慮した建物管理が継続できるよう準備が必要です。**

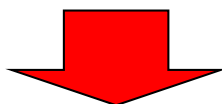
柳ヶ瀬エリアでは、建物所有者の高齢化が進んでおり、その半数以上の方が柳ヶ瀬以外に居住しています。また、耐震性に不安がある建物も多くあります。

- ・ **改修や建替えにより、建物の価値を高めるための利活用の計画が重要となります。**

建物の維持管理と老朽化が問題になっています。また、貸店舗等では未賃貸部分が多く、入居対策が十分ではありません。

- ・ **隣接建物を含め、所有者や入居者が有効な情報を共有し、力を合わせて取り組むことが大切です。**

半数以上の方が現在の建物活用方法に満足していない一方で、柳ヶ瀬の活性化の必要性を感じている人は多くいます。また、建物を利活用していく取り組みへの参加意欲がある人も多くいます。



建物管理や入居者募集など
建物利活用に関するご相談を受け付けております。
まずは、お気軽にご連絡ください！

お問い合わせ先

一般財団法人 岐阜市にぎわいまち公社

〒500-8720 岐阜市神田町1丁目11番地（南庁舎1階）

TEL 058-266-1377

岐阜市まちづくり推進部 まちづくり推進政策課